الرقم:FS-٠٩٥-٢٠٠٣

دراسة جدوى أولية

لمشروع صالة ألعاب "بولينغ"

المنطقة: عمان

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٢١

حرصاً من وزارة التخطيط على دعم وتنمية المجتمعات المحلية، فقد أطلقت برنامج تعزيز الإنتاجية (إرادة) بهدف تشجيع إقامة المشاريع الصغيرة والمتوسطة والتغلب على مشاكل البطالة التي يعاني منها الشباب الأردني.

لقد جاءت هذه الدراسة ضمن جهود مستشاري مراكز تعزيز الإنتاجيـ ـة (إرادة) فـي مختلـف محافظات وألوية المملكة من حيث استكشاف فرص الأستثمار وتحديد إحتياجات المجتمعات المحلية من المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

إن هذه الدراسة هي دراسة أولية تلقي الضوء على النواحي التسويقية والفنيـة والمالية للفرصـة الإستثمارية لإطلاع وتعريف المستثمرين المهتمين على فرص نجاح المشاريع المقترحة للإستثمار.

لمزيد من المعلومات يمكنك الاتصال بالمستشارين في مراكز تعزيز الإنتاجيـ ـة (إرادة) لتقديم أيـة مساعدة تحتاجونها لتطوير الافكار الاستثماريـ ـ ـة والمساعدة في تأسيس وتنفيذ المشاريع .

تتواجد مراكز مشروع تعزيز الإنتاجية (إرادة) في كافة مناطق المملكة وعددها اثنان وعشرون مركزاً .

(بادر بالاتصال بأقرب مركز لديك)

المركز	الهاتف	المركز	الهاتف	المركز	الهاتف
المفـرق	٠٢/٦٢٣٦١٦٧	الزرقـ ـ ـ ـاء	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	الطفيلـة	٠٣/٢٢٤١٠٤٨
عجلـون	٠٢/٦٤٢١٩٩٩	الرصيفـ ـة	٠٥/٣٦١٠٥٦٣	العقبـة	٠٣/٢٠٣٢٢٣٠
اربـ ـد	٠٢/٧٢٥٤٤٤١	الا مـ ـوك	٠٦/٤٧٨٥١٣٠	معـان	٠٣/٢١٣٢٥٥٨
جـ ـرش	٠٢/٦٣٤٠٢٣٣	وادي السد	٠٦/٥٨٢٥٥٠٣	الكـرك	٠٣/٢٣٥٤١٦١
الرمثـا	٠٢/٧٣٨٥٦١٦	ديـر عـ ـلا	٠٥/٣٥٧٣٥٤٤	غـور الصافـي	٠٣/٢٣٠٢٣٣٣
الازرق الشمالـي	٠٥/٣٨٣٤١٨٨	السلـ ـط	٠٥/٣٥٥٩٠١٤	مادبا	٠٥/٣٢٥٢١٤٧
دير ابي سعيد	٠٢/٦٥٢٢٣٠٩	عيـن الباشـا	٠٦/٥٣٧٠٤٥١	القويـرة	٠٣/٢٠٤٧٣٠٢

الإدارة العامة : ٠٦/٤٦٤٨٠٨٨ فاكس: ٠٦/٤٦٤٧٦٦٤ جبل عمان الدوار الثالث- عمارة الرياض سنتر- الطابق الخامس- عمان

Csu.admin@epc-jordan.com.jo



المحتويات



صالة ألعاب "بولنيغ"

١ - ملخص المشروع		
اسم المشروع	صالة ألعاب "بولينغ"	
موقع المشروع	عمان	
منتجات المشروع	لعبة البولينغ	
الأيدي العاملة	١٤	فرداً
الاستثمار الكلي	١٢٢,٦٣٩	دينار
صافي القيمة الحالية NPV	٦٦,١٥٢	دينار
معدل العائد الداخلي IRR	٢٧,٨	%
القيمة الحالية للإيرادات إلى الإستثمارات B/C	١,٥	
فترة الاسترداد Pay Back Period	٤	سنوات

* ملخص المؤشرات المالية هي للحالة الأساسية



٢. المقدمة

٢-١ وصف المشروع

تعتبر الرياضة من النشاطات المرغوبة جماهيريا، وتلقى اهتماما متزايـدا مـن الجمـاهير والمواطنين، ولعل من اهم النشاطات الرياضية كرة القدم ويتبعها كرة السلة والتنس الارضي وغيرها من النشاطات الرياضية الكروية والتي ترعاها الاندية الرياضية الاردنية.

ومن الانشطة الرياضية التي بدأت تلاقي اهتماما متزيدا لعبة "البولنغ" حيث انها من الانشطة الرياضية التي تحتاج إلى تجهيزات ومعدات خاصة في نفس الوقت تحتاج إلى اسـتثمارات كبيرة ولذلك فإن عدد الصالات التي فيها تجهيزات "البولنـغ" لا يتجـاوز الـثلاث صـالات وجميعها صالات صغيرة ولا يمكن اقامة بطولات رسمية فيها ولهذا لا يوجد فريق رسـمي للاردن قوي يستطيع المشاركة في بطولات عالمية حيث ان تدريباتـه تقتصـر فـي هـذه الصالات غير الرسمية والصغيرة.

ونظرا لحاجة المملكة إلى تطوير وتنمية مثل هذه الانشطة الرياضية فقد اقترح اقامة مثـل هذا المشروع والذي يمثل صالة رياضة حديثة يمكن اقامة بطولات رياضية فيهـا وتـدريب الفريق الوطني فيها حتى يستطيع منافسة الفرق العالمية.

٢-٢ مبررات وأهداف المشروع

ان حاجة المملكة لصالة بولنغ بمواصفات دولية هو الدافع الرئيسي وراء انشاء مثل هذا المشروع المتميز والذي لا وجود له حاليا في المملكة.

هناك ثلاثة مراكز في المملكة للعبة "البولنغ" ولكنها لا تفي بالموصفات العالمية لهذه اللعبة وهذه المراكز هي :-



- صالة جامعة عمان الأهلية وهي صالة حديثة أقيمت منذ ٣ سنوات تتكون من ٦ خطوط لعب. هذه الصالة ضمن مجمع رياضي داخل الجامعة وتبعد عن عمان العاصمة حوالي ٢٥ كيلومتر وتغلق أبوابها الساعة ٤ مساء.
- مركز أبو الذهب سنتر والذي يحتوي على صالة البولينغ أنشأت قبل أكثر من ١٣ عام وهي مكونة من طابقين واحد للعائلات مكون من ٧ خطوط وأخر للرجال مكون من ٦ خطوط وهذا المركز خطوطه قديمة ولم يتم تحديثها مما يجعل من الصعب إقامة البطولات الدولية في هذا المركز.
- صالة جامعة العلوم التطبيقية وهي صالة حديثة مكونة من ٨ خطوط لعب وهي ضمن الحرم الجامعي وتغلق أبوابها الساعة ٥ مساء.
- عدم استطاعة اتحاد لعبة البولينغ تنظيم البطولات سواء كانت محلية أو دولية وذلك لعدم وجود صالات ذات مواصفات عالمية مما يعطي هذا المشروع المنوي إقامته فرصة حقيقية لعقد هذه البطولات.

من اهم اهداف المشروع خلق الوعي الجماهيري لهذه اللعبة وتنمية مهارات اللاعبين المحتملين واكتشافهم وذلك لعمل فريق وطني يستطيع مقارعة الفرق الدولية في البطولات العالمية.

هذا بالاضافة إلى تقديم خدمة اللعبة إلى الجمهور لفترة طويلة (مدة ١٢ ساعة يوميا) بدلا من اغلاق الصالة في الساعة الخامسة أو السادسة مساءا. كذلك تنظيم البطولات العربية والدولية لرفع اسم الاردن عالميا.

٢-٣ الموقع العام للمشروع

من المقترح ان يقام المشروع في العاصمة عمان وذلك للكثافة السكانية العالية والمقدرة المادية لسكان العاصمة على تحمل نفقات مثل هذه الانشطة الرياضية المكلفة .



٣. دراسة السوق

٣-١ الطلب الحالي

ان الطلب الحالي مرتبط بتوفر الصالات، وحيث ان عدد صالات "البولنغ" حاليا لا يتعدى الثلاث صالات، لذا فإن الطلب الحالي على لعبة البولنغ هو طلب ضعيف، ولكن اذا نظرنا إلى اعداد مرتادي هذه الصالات فإننا نجدها دائما مزدحمة والحجوزات مليئة لذا فإن هناك رغبة لدى الجمهور للعب هذه اللعبة اذا توفرت الاماكن المناسبة.

٣-٢ الطلب المتوقع

يتوقع ان يكون الطلب على ممارسة نشاط البولنيع شديد، نظرا لرغبة الناس في ممارسة هذه الهواية او اللعبة وفي حال توفر صالة بموصفات دولية يستطيع من خلالها اقامة مباريات وبطولات عربية ودولية مما يعمل على جذب عدد اكبر من الجماهير وتوعية الجماهير بهذه اللعبة واستقطاب اللاعبين.

٣-٣ المنافسة والتسويق

ان المنافسة الموجودة حاليا في السوق هي منافسة ضعيفة اذا ما لاحظنا ان هناك ثلاثة مراكز كما ذكرنا سابقا وجميع هذه المراكز لا يتوفر فيها الشروط اللازمة لأقامة بطولات دولية ولا يستطيع جذب العديد من الناس نظرا اما لكونها بعيده عن الناس او لانها تغلق مبكرا لهذا فإن الشخص الذي يرغب بلعب البولنيغ لا يجد متنفسا لهذه اللعبة.

٣-٤ الايرادات المتوقعة

ان الايرادات المتوقعة من هذا المشروع المقترح ستتكون من عدة مصادر، حيث أن المشروع سيقدم عدة خدمات كما يلي:



١. ايرادات لعبة البولينغ

ان الايرادات الرئيسية للمشروع ستكون من لعبة البولينغ ، حيث ان كل لعبة تستغرق من ٢٠-٣٠ دقيقة ، وبذلك فان الساعة الواحدة على اقصى حد يتم لعب لعبتين فيهما ، وفيما يلي الايرادات من اللعبة:

- سعر اللعبة الواحدة = ١ دينار
- كل ساعة يتم لعب لعبتين بمعدل ٢ دينار
- زمن اشغال الخطوط كاملة ٦ ساعة في اليوم الواحد
- عدد خطوط اللعب في المركز = ١٤ خط
- عدد ايام الدوام = ٣٤٠ يوم

وبذلك يكون اجمالي العائد السنوي من لعب البولينغ = ٥٧,١٢٠ دينار

٢. ايرادات اشتراكات السنوية

من الممكن اعطاء بعض اللاعبين امتيازات سنوية خاصة مقابل ان اشتراك سنوي. إن الامتيازات التي يتمتع بها العضو المشترك تتمثل في:-

- الحصول على خزانة خاصة لحفظ بعض الأدوات والملابس الخاصة.
- الحصول على خصومات خاصة للعب(مثلا ٢٥%).
- الحصول على أولوية في اللعب (تخصيص خطوط خاصة للمشتركين مثلا).
- تنظيم بطولات خاصة للأعضاء المشتركين.

تم افتراض ان ٢٠٠ عضو سيقومون بالاشتراك السنوي وبرسم عضوية سنوي ما قيمته ٥٠ دينار سنويا. وبذلك يكونه إجمالي الإيراد من الاشتراكات السنوية ما قيمته ١٠,٠٠٠ دينار.

٣. الإيرادات من تنظيم بطولات محلية ودولية

- تعتمد نتائج بطولات البولينغ على نظام المحاولات وتحطيم الأرقام بحيث يتنافس المتسابقين في تحطيم رقم كل منهما للأخر. وتمثل كل محاولة ٣ جولات وفي كل



مرحلة تصفية يتم اعتماد ٣ محاولات لكل لاعب أي ٩ جولات وهكذا حتى الوصول إلى النهائيات.

- يتقاضى منظم البطولة مبلغ ٥٠ دينار من كل لاعب كرسوم اشتراك تقبض لمرة واحدة.
- تحدد مدة البطولة من قبل الإتحاد ومنظم البطولة.
- يتقاضى منظم البطولة مبلغ ٥٠ دينار لكل محاولة من اللاعبين خلال الأسبوع الأول والثاني من البطولة وبما أن شروط التصفيات تعتمد ٣ محاولات فإن كل لاعب سوف يدفع مبلغ ١٥٠ دينار. وبما أننا نتحدث عن تحطيم الأرقام فإن فترة الأسبوعين تسمح لكل لاعب أن يلعب أكثر من ٣ محاولات خلال هذين الأسبوعين ومن هنا يتم تقاضي مبلغ ٥٠ دينار لكل محاولة ومن المتعارف عليه أن كل لاعب لا تقل عدد محاولاته عن ٥ محاولات وفي نهاية الأسبوعين يتم اعتماد أعلى ٣ محاولات وتصفية اللاعبين إلى النصف.
- وبعد التصفيات الأولية يقوم اللاعبين الذين تأهلوا باللعب مرة أخرى واعتماد ٣ محاولات جديدة ويتقاضى المنظم مبلغ ٥٠ دينار عن كل محاولة وهذه المرحلة تكون المنافسة فيها أكبر بحيث يقوم كل لاعب باللعب أكثر من ٥ محاولات ومن ثم يتم اعتماد أعلى ٣ محاولات حصل عليها.
- يتم تصفية اللاعبين إلى النصف وعمل ما تم عمله في المرحلة الأولى والثانية ويتقاضى المنظم مبلغ ٥٠ دينار عن كل محاولة مع اشتداد المنافسة هنا للحصول على أعلى النقاط.
- على فرض أن عدد اللاعبين المشاركين في البطولة ٢٠ لاعب مع الأخذ بعين الاعتبار بأن عدد اللاعبين قد يكون أكثر من ذلك وأن المركز سوف ينظم ٣ بطولات فقط على مدار العام فإن العائد لكل بطولة تم تقديره كما هو موضح أدناه:



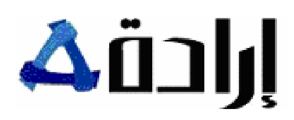
عدد اللاعبين	رسوم الاشتراك	عدد المحاولات (١)	عدد المحاولات (٢)	عدد المحاولات (٣)	رسوم المحاولة	عدد البطولات	الإجمالي/دينار
٢٠	٥٠					٣	٣٠٠٠
٢٠		٥			٥٠	٣	١٥٠٠٠
١٠			٥		٥٠	٣	٧٥٠٠
٥				٥	٥٠	٣	٣٧٥٠
المجموع/دينار							٢٩٢٥٠

٤. إعلانات الصالة

من الممكن استغلال جدران الصالة لعمل مساحات اعلانية داخل الصالة لانها تعتبر منطقة جذب لزبائن وللشركات، كما يمكن استغلال هذه المساحات في حالة تنظيم بطولات عربية ودولية حيث يمكن رعاية هذه الاحداث من قبل الشركات الكبيرة من الممكن تقدير مبلغ ١٠,٠٠٠ دينار سنوي كإيراد من الاعلانات، حيث يصعب حاليا وضع الية لتسعير الاعلانات لان ذلك يعتمد على المساحات الداخلية وطريقة الديكور والتنظيم الداخلي للصالة.

٥. ايرادات الكفتيريا

سوف يتم اقامة كافيتيريا ذات طابع وديكور حديث لتقديم انواع مميزة من المشروبات الطبيعية (العصائر) والوجبات الخفيفة مع مراعاة الاعتدال في الأسعار . لقد تم تقدير مبلغ ١٠٠ دينار يوميا معدل للمبيعات اليومية وخاصة ان عدد ساعات الدوام تعادل ١٢ ساعة. وبذلك يكون الإيراد السنوي ٣٤٠٠٠ دينار.



وبناءا عليه يمكن تلخيص الإيرادات السنوية من مختلف الأقسام كالتالي:

البند	المبلغ / السنة
لعبة البولينغ	٥٧,١٢٠
اشتركات اعضاء	١٠,٠٠٠
بطولات محلية ودولية	٢٩,٢٥٠
اعلانات الصالة	١٠,٠٠٠
الكافتيريا	٣٤,٠٠٠
المجموع	١٤٠,٣٧٠

٤. الدراسة الفنية

٤-١ البناء

ان مساحة المبنى المقترح اقامة الصالة فيه يجب ان لا تقل عن ١٥٠٠ متر مربع وان تكون في منطقة ذو كثافة سكانية ومستوى الدخل فيها عالي، لذا فإن افضل مكان سيكون في العاصمة وفي منطقة عمان الغربية ان امكن. ويتوقع ان يكون الايجار سنوي ما يقارب ٥٠,٤٠٠ دينار وان تبلغ كلفة التعديلات والتجهيزات على البناء ما قيمته ٤٣,٥٠٣ دينار كما هو موضح في الملحق رقم (١)

٤-٢ الاجهزة والمعدات

ان تكلفة تجهيز صالة البولينغ يتطلب نوعين من التجهيزات والمعدات

أ. تجهيز خطوط البولنيغ

- سوف يحتاج المشروع في مرحلته الأولى إلى بناء وتجهيز ١٤ خط للعبة البولينغ مجهزة بكافة التجهيزات اللازمة بما فيها الكرات لتجعل من هذا المركز فريد من نوعه في الأردن.
- تكلفة الخط الواحد ٣٨٣٤ دينار، أي ٥٣,٦٧٦ لكافة الخطوط
- تكلفة تجهيز ١٤ خط هي ٥٣٦٧٦ دينار.



ب. تجهيزات ومعدات سمعية وبصرية والكترونية

البند	العدد	تكلفة الوحدة	التكاليف
سماعات أسقف	١٦	٥٠	٨٠٠
أجهزة صوت	١	٢٠٠٠	٢٠٠٠
تلفزيون	١٠	٣٠٠	٣٠٠٠
ستالايت	١	٧٥٠	٧٥٠
كمبيوتر	٢	٧٥٠	١٥٠٠
مقسم تلفون	١	٦٥٠	٦٥٠
المجموع / دينار			٨٧٠٠

وبذلك فإن اجمالي كلفة الاجهزة المعدات تبلغ ٦٢,٣٧٦ دينار.

٤-٣ الاثاث والمفروشات

ان معظم الأثاث والمفروشات سيتواجد في منطقة الكفتيريا بالإضافة إلى الأثـاث الخاص في غرفتين للإدارة. وتفاصيل الاثاث كما يلي:

البند	العدد	تكلفة الوحدة	التكاليف
كافتريا استقبال	٥م٢	٢٥٠	١٢٥٠
كراسي ستيل	١٠	٤٠	٤٠٠
ستائر عامودية	١١٥م٢	١٤	١٦١٠
كنبيات كونتر	٦	١٠٠	٦٠٠
طاولات للزبائن	٢٢	١٠٠	٢٢٠٠
طاولة وسط	٦	٦٠	٣٦٠
طاولة دائرية	٦	٩٠	٥٤٠
المجموع			٦٩٦٠



٤-٤ المواد الاولية

ان لعبة البولينغ لا تحتاج إلى مواد اولية حيث ان التجهيزات وملحقاتها متوفرة وتخدم اللعبة وتعتبر كلفة المشروبات الخفيفة والوجبات المقدمة في الكفيتيريا هي المواد الاولية وتقدر تكلفتها بـ٢٥% من الايرادات الخاصة في الكفيتيريا وتبلغ التكلفة ما قيمته ٨,٥٠٠ دينار.

٤-٥ القوى العاملة

ان مشروع صالة البولينغ يحتاج إلى موظفين يقدمون الخدمة بطريقة جيدة تجذب الجمهور حيث يتوقع ان يحتاج المشروع إلى الموظفين التاليين :

المهنة	العدد	الراتب الشهري/دينار	إجمالي الراتب/دينار	الراتب السنوي/دينار
صاحب المشروع	١	٣٠٠	٣٠٠	٣٦٠٠
مسؤول قسم الزبائن	٣	١٧٠	٥١٠	٦١٢٠
موظف صيانة	٢	١٩٥	٣٩٠	٤٦٨٠
موظف كافيتيريا	٣	١٥٠	٤٥٠	٥٤٠٠
موظف نظافة	٤	١٠٠	٤٠٠	٤٨٠٠
محاسب	١	١٥٠	١٥٠	١٨٠٠
المجموع	١٤		٢٢٠٠	٢٦٤٠٠

هذا وسوف يضاف إلى اجمالي الراتب مانسبته ١١% تمثل مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي وبذلك تبلغ قيمة الرواتب الاجمالية في السنة مبلغ ٢٩,٣٠٤ دينار.



٥. الدراسة المالية

٥-١ مصاريف التأسيس والتأمينات المستردة

تبلغ قيمة مصاريف التأسيس والمكونة من رسوم التسجيل والترخيص ما قيمته ٣٥٠ دينار بينما التأمينات المستردة تبلغ قيمتها ٤٠٠ دينار.

٥-٢ ملخص تكاليف المشروع

البند	الكلفة / دينار	النسبة
تعديلات وتجهيزات البناء	٤٣,٥٠٣	٣٥,٥
اجهزة ومعدات	٦٢,٣٧٦	٥٠,٨
اثاث ومفروشات	٦,٩٦٠	٥,٧
تأمينات مستردة	٤٠٠	٠,٣
اجمالي كلفة الموجودات الثابتة	١١٣,٢٣٩	٩٢,٣
مصاريف التأسيس	٣٥٠	٠,٣
رأس المال العامل	٩,٠٥٠	٧,٤
اجمالي تكاليف المشروع	١٢٢,٦٣٩	١٠٠

٥-٣ وسائل التمويل

البند	القيمة / دينار
رأس المال / مساهمة صاحب المشروع	٧٢,٦٣٩
قرض الموجودات الثابتة	٥٠,٠٠٠
المجموع	١٢٢,٦٣٩



٥-٤ برنامج تنفيذ المشروع

يحتاج المشروع إلى فترة ٣ اشهر للتنفيذ، ابتداء من اختيار الموقع وتجهيز التعديلات الداخلية اللازمة على البناء وحتى تجهيز المبنى للتشغيل التجاري للصالة .

٥-٥ الأسس والفرضيات المالية

تم افتراض ان مبيعات المشروع ستكون نقدية كذلك يمكن افتراض ان عمر المشروع التشغيلي يتجاوز عشر سنوات . تم اعتماد الاسس والفرضيات التالية في التحليل المالي للمشروع لمدة خمسة سنين كما يلي:

- تم افتراض ان المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بشكل متساوي مع الزيادة المفترضة للايرادات
- تم افتراض ان الاجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%
- احتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% على الارباح المتحققة
- افترض ان نسبة توزيع الارباح هي ٨٥%
- تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%

٥-٦ الخلاصة

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الاساسية وتحليل حساسية المشروع، ان المشروع يحقق ربحا صافيا للسنوات الخمس القادمة كذلك تشير التدفقات النقدية ان المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وان المردود المالي جيد، مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الارباح والخسائر والتدفق النقدي، الميزانية التقديرية والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يحقق المشروع ربحا صافيا يتراوح بين ١٢,٨٠٥ دينار في السنة الاولى للتشغيل ٣١,٠٨٧ دينارا في السنة الخامسة
- سيوفر الشمروع فرص عمل لاربعة عشر موظف وعامل بما فيهم صاحب المشروع تبلغ قيمة الرواتب والاجور التي ستقدم لهم بما فيهم مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي ٢٩,٣٠٤ دينار في السنة الاولى ترتفع إلى ٣٥,٦١٩ دينار في السنة الخامسة.

إرادة

- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ١١,٢% في السنة الاولى و ٤٢,٨% في السنة الخامسة للتشغيل التجاري ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ١٧,٦% و٤٢,٨%
- تبلغ صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٦٦,١٥٢ دينار
- تبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع IRR ٢٧,٨%
- تبلغ نسبة القيمة الحالية للايرادات على الاستثمارات ١,٥
- تبلغ فترة استرداد المشروع ٤ سنوات
- في حالة انخفاض اسعار البيع او زيادة تكاليف الشمروع او تكاليف التشغييل بنسب تتراوح بين ١٠% و ٢٠% يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية اعلى من الحد الادنى اللازم للحكم على جدوى المشروع .الا ان المشروع يعتبر حساسا لارتفاع تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠% وينبغي مراعاة ذلك .

٥-٧ الملاحق المالية

١. حساب الارباح والخسائر
٢. التدفق النقدي
٣. الميزانية العمومية
٤. ملخص الاستنتاجات المعايير المالية



حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	المقالم المدرسية

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**140,370**	**147,389**	**154,758**	**162,496**	**170,621**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	8,500	8,925	9,371	9,840	10,332
تكاليف العمل المباشرة	23,310	24,476	25,699	26,984	28,333
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	15,600	16,380	17,199	18,059	18,962
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**47,410**	**49,781**	**52,270**	**54,883**	**57,627**
الربح الإجمالي	**92,960**	**97,608**	**102,488**	**107,613**	**112,993**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	5,994	6,294	6,608	6,939	7,286
مصاريف البيع والتسويق	1,200	1,260	1,323	1,389	1,459
قرطاسية	1,200	1,260	1,323	1,389	1,459
إيجارات	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	2,400	2,520	2,646	2,778	2,917
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**61,194**	**61,734**	**62,300**	**62,895**	**63,520**
الإستهلاك للإصول الثابتة	11,631	11,631	11,631	11,631	11,631
إطفاء المصاريف التأ سيسية	70	70	70	70	70
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**72,895**	**73,435**	**74,002**	**74,597**	**75,222**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**20,065**	**24,173**	**28,487**	**33,016**	**37,772**
الفائدة على القرض	5,000	4,181	3,280	2,289	1,199
الربح قبل الضريبة	**15,065**	**19,992**	**25,207**	**30,727**	**36,573**
الضريبة على الأرباح	2,260	2,999	3,781	4,609	5,486
الأرباح الصافية	**12,805**	**16,993**	**21,426**	**26,118**	**31,087**

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	78%	75%	72%	69%	67%
نقطة التعادل (بالدينار)	**117,622**	**117,201**	**116,696**	**116,098**	**115,395**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	84%	80%	75%	71%	68%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	43,503	10.00	4,350
معدات وأجهزة	62,376	10.00	6,238
الأثاث والمعدات المكتبية	6,960	6.67	1,043
وسائل نقل	0	6.67	0
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**11,631**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	350	5	70
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
رأس المال العامل المطلوب	9,050	9,050	0
إجمالي تكلفة المشروع	122,639	72,639	50,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**59%**	**41%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	المقالم المدرسية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**140,370**	**147,389**	**154,758**	**162,496**	**170,621**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		140,370	147,389	154,758	162,496	170,621
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	72,639					
قرض الأصول الثابتة	50,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		8,342	11,854	14,546	16,338	17,138
مجموع التدفق النقدي الداخل	**122,639**	**148,712**	**159,242**	**169,304**	**178,833**	**187,759**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	113,239					
التكاليف التشغيلية المباشرة	708	47,410	49,781	52,270	54,883	57,627
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		61,194	61,734	62,300	62,895	63,520
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		5,000	4,181	3,280	2,289	1,199
المصاريف التأسيسية والخلو	350					
الضريبة		2,260	2,999	3,781	4,609	5,486
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**114,297**	**115,864**	**118,694**	**121,631**	**124,677**	**127,832**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**8,342**	**32,848**	**40,548**	**47,673**	**54,157**	**59,927**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		8,190	9,009	9,910	10,901	11,991
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		8,190	9,009	9,910	10,901	11,991
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**8,342**	**24,658**	**31,539**	**37,763**	**43,256**	**47,936**
توزيعات الأرباح	**0**	12,805	16,993	21,426	26,118	31,087
صافي النقد بعد التوزيعات	**8,342**	**11,854**	**14,546**	**16,338**	**17,138**	**16,849**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	المقالم المدرسية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	8,342	11,854	14,546	16,338	17,138	16,849
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	708	708	708	708	708	708
إجمالي الأصول المتداولة	**9,050**	**12,562**	**15,254**	**17,046**	**17,847**	**17,557**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	43,503					
الأجهزة و المعدات	62,376					
الأثاث و المعدات المكتبية	6,960					
السيارات	0					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	400					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**113,239**	**113,239**	**113,239**	**113,239**	**113,239**	**113,239**
الإستهلاك التراكمي		11,631	23,263	34,894	46,526	58,157
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**113,239**	**101,608**	**89,976**	**78,345**	**66,713**	**55,082**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	350	280	210	140	70	0
القيمة الدفترية للخلو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**122,639**	**114,449**	**105,441**	**95,531**	**84,630**	**72,639**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	8190	9009	9910	10901	11991	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**8190**	**9009**	**9910**	**10901**	**11991**	**0**
إلتزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	41810	32801	22892	11991	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**41810**	**32801**	**22892**	**11991**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	72,639	72,639	72,639	72,639	72,639	72,639
الأرباح المجمعة			0	0	0	0
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		0	0	0	0	0
مجموع حقوق الملكية	**72,639**	**72,639**	**72,639**	**72,639**	**72,639**	**72,639**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**122,639**	**114,449**	**105,441**	**95,531**	**84,630**	**72,639**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		11.2%	16.1%	22.4%	30.9%	42.8%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		17.6%	23.4%	29.5%	36.0%	42.8%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم االمتداولة)		1.4	1.5	1.6	1.5	NA
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		0.6	0.5	0.3	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	المقالم المدرسية

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	122,639
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	72,639
القروض	50,000
القرض الى التكاليف %	40.8%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	59.2%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	85%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	12,805	16,993	21,426	26,118	31,087	21,686
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	10.7%	13.6%	16.3%	18.9%	21.4%	16.2%
معدل العائد على الإستثمار %	11.2%	16.1%	22.4%	30.9%	42.8%	24.7%
معدل العائد على حقوق الملكية %	17.6%	23.4%	29.5%	36.0%	42.8%	29.9%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	1.4	1.5	1.6	1.5	NA	1.2
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.6	0.5	0.3	0.2	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	117,622	117,201	116,696	116,098	115,395	116,603

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	زيادة تكاليف المشروع 20%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفيض سعر البيع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	66,152	57,848	49,544	38,021	9,890	24,738	-16,676
معدل العائد الداخلي IRR	27.8%	24.8%	22.2%	21.2%	14.4%	17.9%	8.0%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.5	1.4	1.3	1.3	1.1	1.2	0.9
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	27.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	66,152
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5
فترة الإسترداد	Pay Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	24.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	57,848
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	22.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	49,544
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	38,021
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	9,890
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	17.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	24,738
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	8.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	-16,676
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	114,297	0	-114,297
1	8,342	31,766	23,424
2	243	35,874	35,632
3	255	40,188	39,933
4	267	44,717	44,450
5	281	131,500	131,219

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	125,727	0	-125,727
1	8,342	31,766	23,424
2	243	35,874	35,632
3	255	40,188	39,933
4	267	44,717	44,450
5	281	137,008	136,727

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	137,157	0	-137,157
1	8,342	31,766	23,424
2	243	35,874	35,632
3	255	40,188	39,933
4	267	44,717	44,450
5	281	142,516	142,236

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	114,297	0	-114,297
1	8,342	24,748	16,406
2	243	28,505	28,262
3	255	32,450	32,195
4	267	36,593	36,325
5	281	122,126	121,846

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	114,297	0	-114,297
1	8,342	17,729	9,387
2	243	21,135	20,893
3	255	24,712	24,458
4	267	28,468	28,200
5	281	112,753	112,472

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	114,368	0	-114,368
1	9,176	20,906	11,729
2	267	24,723	24,456
3	280	28,731	28,451
4	294	32,940	32,645
5	309	120,395	120,086

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	114,439	0	-114,439
1	10,010	10,045	35
2	291	13,571	13,280
3	306	17,274	16,968
4	321	21,162	20,841
5	337	109,290	108,953